



Občina Sevnica

Številka: 7113-0116/2021-55

Datum: 21. 10. 2025

Občina Sevnica, Glavni trg 19a, Sevnica na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), objavlja

javno dražbo za prodajo gradbenih parcel v gospodarski coni Dolenji Boštanj

1. Naziv in sedež organizatorja dražbe:

Občina Sevnica, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica.

2. Opis predmeta prodaje:

Predmet prodaje so gradbene parcele za poslovno gradnjo v gospodarski coni Dolenji Boštanj. Grafični prikaz parcel je v prilogi.

	Gradbena parcela	k.o.	Parc. št.	Površina m²	Površina GP skupaj m²
1.	GP 2	1381 Boštanj	233/5	746	1.397
			234/12	651	
2.	GP 3	1381 Boštanj	233/7	253	1.396
			234/13	1.135	
			264/12	8	

Predmetne parcele so po namenski rabi opredeljene v območju centralnih dejavnosti (CU). Za območje predmetnih parcel je skladno z občinskim prostorskim načrtom občine Sevnica potrebno izdelati Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). OPPN bo določil merila in pogoje za izrabo območja in za oblikovanje posegov v prostor, pogoje za infrastrukturno urejanje območja, druge pogoje za urejanje območja, obveznosti investitorja in izvajalcev pri izvajanju OPPN in tolerance. Postopek izdelave OPPN je že uveden in ga vodi Občina Sevnica. Kupec nepremičnine bo lahko v tej fazi izdelave OPPN podal še svoje pripombe in potrebe, ki se bodo v okviru možnosti upoštevali pri izdelavi končnega predloga OPPN. Sprejem OPPN je predviden junija 2026.

Prostorski akti in podrobnejše informacije glede možnosti gradnje in rabe prostora so na vpogled na Oddelku za okolje in prostor Občine Sevnica.

Območje gospodarske cone je delno komunalno opremljeno, zato je potrebno predhodno izdelati načrt gospodarske javne infrastrukture, kar bo podlaga za izdelavo in sprejem programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja in odmero komunalnega prispevka.

Gradbene parcele se bodo prodajale posamično.

Meje gradbenih parcel so urejene. Na parc. št. 234/12, 234/13, 264/12 k.o. 1381 Boštanj, so vknjižene obstoječe služnostne pravice.

Izklicna cena in najnižji znesek višanja:

	Gradbena parcela	k.o.	Parc. št.	Površina m ²	Izklicna cena v EUR brez DDV
1.	GP 2	1381 Boštanj	233/5	1.397	103.489,76
			234/12		
2.	GP 3	1381 Boštanj	233/7	1.396	103.415,68
			234/13		
			264/12		

Navedena izklicna cena ne vključuje 22 % davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec in se obračuna pri sklenitvi prodajne pogodbe in izdaji računa.

Najnižji znesek višanja cene za posamezno gradbeno parcelo je 500,00 EUR.

3. Varščina:

Dražitelji morajo vplačati varščino v znesku 10 % izklicne vrednosti posamezne parcele. Varščina se vplača na račun Občine Sevnica IBAN št. 0110 0010 0011 010, BIC koda BSLJSI2X, **sklic:** davčna številka dražitelja, **namen plačila** »Javna dražba – GP ____« (vpiše se številka gradbene parcele, za katero dražitelj vplačuje varščino), najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe, to je do vključno dne 14. 11. 2025, ki je zadnji delovni dan pred tem rokom (nakazilo varščine mora biti najkasneje 14. 11. 2025 na bančnem računu prodajalca).

Dražiteljem, ki ne bodo uspeli na javni dražbi, se varščina vrne brezobrestno najkasneje v osmih dneh po zaključku javne dražbe. Dražitelju, ki uspe (kupcu), se varščina vračuna v kupnino. Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe v določenem roku ali ne plača kupnine, organizator dražbe obdrži varščino. V kolikor oseba, ki je vplačala varščino, iz neupravičenih razlogov ne bo pristopila na javno dražbo oziroma kljub udeležbi na javni dražbi ne bo pripravljena kupiti predmeta javne dražbe, organizator dražbe obdrži varščino.

4. Način in rok plačila kupnine:

Kupnino kupec poravna v enkratnem znesku na račun Občine Sevnica IBAN št. 0110 0010 0011 010, BIC koda BSLJSI2X, v 8 (osmih) od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, ki ga bo prodajalec izstavil na podlagi sklenjene prodajne pogodbe.

Plačilo celotne kupnine je bistvena sestavina pravnega posla. Če kupec ne poravna kupnine na določen način in v določenem roku po sklenjeni pogodbi, se šteje prodajna pogodba za razdrto.

Po plačilu celotne kupnine bo prodajalec kupcu izstavil zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo ter kupcu nepremičnino izročil v last in posest.

5. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba bo **v sredo, 19. 11. 2025**, v prostorih Trškega dvorca Občine Sevnica, Glavni trg 19a, Sevnica z začetkom **ob 10.00**. Javno dražbo bo vodila komisija za vodenje javne dražbe.

6. Pogoji za sodelovanje na javni dražbi in rok za prijavo

Na javno dražbo lahko pristopijo le dražitelji oziroma njihovi pooblaščenici, ki:

- izpolnjujejo pogoje, določene v objavi javne dražbe, in so v celotnem znesku pravočasno vplačali varščino,
- ob pristopu na javno dražbo predložijo dokument, na podlagi katerega je mogoče identificirati dražitelja oziroma pooblaščenca,

- pred začetkom javne dražbe predložijo potrdilo o plačilu varščine s priloženo številko bančnega računa in davčno številko za primer vračila varščine.

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec predmeta prodaje, člani komisije ter z njimi povezane osebe, kot so opredeljene v sedmem odstavku 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR). Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba.

Če se bo v imenu ponudnika javne dražbe udeležil pooblaščenec, mora ta imeti neomejeno specialno pooblastilo, ki se nanaša na predmet javne dražbe in ga je podpisala fizična oseba ali zakoniti zastopnik pravne osebe, pri čemer mora biti podpis overjen pri upravnem organu ali pri notarju.

7. Pravila javne dražbe:

Nepremičnine se prodajajo po načelu videno – kupljeno, prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje.

Stroške v zvezi z nakupom predmetne nepremičnine (notarska overitev in zemljiškoknjižna izvedba pogodbe v korist kupca) nosi kupec.

Izklicna cena oziroma vsaka nadaljnja cena se izklicne trikrat. Če nobeden od udeležencev javne dražbe najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, komisija, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan. Najugodnejšega dražitelja se pozove, da na zapisniku podpiše potrditev cene, ki jo je ponudil. Če izklicna vrednost ni bila dosežena ali če na javno dražbo ne pristopi noben dražitelj, je javna dražba neuspešna.

Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno ceno ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

Z najugodnejšim dražiteljem se sklene prodajna pogodba v 15 (petnajstih) dneh po končani dražbi. Prodajno pogodbo pripravi Občina Sevnica.

Javno dražbo bo vodila komisija za izvedbo postopka javne dražbe.

Župan lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrnejo plačana varščina in izkazani stroški za prevzem razpisne dokumentacije.

8. Informacije o podrobnejših pogojih:

Dodatne informacije o pogojih in predmetu javne dražbe se lahko pridobijo na sedežu Občine Sevnica vsak delovni dan med uradnimi urami pri Romanu Strlekarju, tel. 07/81-61-269, e-pošta: roman.strlekar@obcina-sevnica.si. Interesenti si lahko predmet javne dražbe ogledajo sami ali po predhodnem dogovoru.

OBČINA SEVNICA
Srečko Ocvirk
župan